

ORDENANZA No.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el “*derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica*”.

El Concejo Metropolitano y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial y la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, determinan la norma y gestiona los procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Conocoto Sector Andaluz”, ubicado en la parroquia Conocoto, tiene una consolidación del 92.86%; cuenta con 26 años de asentamiento, 14 lotes a fraccionar y 56 beneficiarios.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, mediante Ordenanza de regularización 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, con el fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador; sin embargo, por cuanto se han presentado inconsistencias técnicas, debido a variaciones en los linderos de los lotes 10, 11, 12 y 13 que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social “Conocoto Sector Andaluz”, respecto del plano aprobado, linderos que no coincidían con la realidad del sitio, afectando a varias viviendas con construcciones de hormigón existentes desde antes de la sanción de la ordenanza, lo que generó un problema en el proceso de post ordenanza, sobre todo en la generación de números de predios y claves catastrales por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, perjudicando de esta manera a sus propietarios al no poder obtener la individualización de sus títulos de propiedad, por esta circunstancia se realizó las correcciones pertinentes en el plano a fin de que se refleje la realidad de cada lote fraccionado y no contengan errores o afectaciones a las construcciones o viviendas existentes y de esta manera continuar con la adjudicación de los lotes a sus beneficiarios.

En este sentido, se requiere realizar una reforma a la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, que reconoce al asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Conocoto Sector Andaluz”, a fin de corregir los errores técnicos descritos, y de esta manera garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) establece que: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”*;
- Que** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”*;
- Que** el artículo 240 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”*;
- Que** el artículo 266 de la Constitución establece que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales.”*;
- Que** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que** el literal a), del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones;*
- Que** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la*

ORDENANZA No.

municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa, (...)”;

- Que** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que** la Unidad Especial “Regula tu Barrio” es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que** el libro IV.7., título II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que** la Disposición General Cuarta de la Ordenanza Metropolitana No.044-2022, dispone que los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ingresados previo la vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, seguirán los procedimientos establecidos para su aprobación, en el momento que hayan cumplido los requisitos para ser admitidos a trámite;
- Que** mediante Ordenanza de regularización 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito, aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", a favor de sus copropietarios;
- Que** para la aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", contó con los siguientes informes: INFORME TECNICO DE TRAZADO VIAL, Nro. 1315 GU-FGT-AMZCH, con fecha 26 de noviembre del 2018; emitido por la Administración Zonal Los Chillos INFORME DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES, Oficio Nro. DMC-UFAC-16313, con fecha 07 de diciembre del 2018, que contiene Cédula Catastral en unipropiedad documento Nro. 5785 del 07 de diciembre de 2018 y oficio Nro. DMC-UFAC-16314 con fecha 07 de diciembre del 2018, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro; INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS, Oficio N° SGSG-DMGR-2018-1150, de fecha 18 de diciembre de 2018 e Informe técnico No. 357-AT-DMGR-2018; emitido y aprobado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad, el mismo que establece “Riesgo por movimiento en masa: AHHyC “Conocoto Sector Andaluz” en general presenta un Riesgo Bajo frente a

ORDENANZA No.

procesos de deslizamiento”; INFORME DE NOMENCLATURA VIAL, Oficio N° 692-GP 3829, con fecha 05 de noviembre del 2018, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas;

- Que** para la aprobación de la reforma de ordenanza del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", se ha procedido actualizar los siguientes informes INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, Oficio N° GADDMQ-AZVCH-2022-0746-O, de fecha 8 de marzo de 2022 e Informes de Regulación Metropolitana N° 762088 de fecha 02 de marzo de 2022, emitidos por la Administración Zonal Los Chillos; INFORME TÉCNICO UERB, Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-06 de fecha 27 de junio 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote;
- Que** mediante informe UERB-OC-SOLT-2022-006, de 18 de mayo de 2022, suscrito por el Coordinador de la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, Oficina Central, se justifica la tenencia legal de la propiedad y en su parte pertinente sugiere que: “De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Andaluz” y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.”;
- Que** la Mesa Institucional, reunida el 29 de junio del 2022, en la Administración Zonal Los Chillos, integrada por señores: Ing. César Galarza, Delegado de la Administradora Zonal Valle de Los Chillos; Dr. Alex Terán, Director Jurídico Zonal Valle de Los Chillos; Ing. Ingrid Del Pozo, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; Arq. Cristina Paredes Armijos, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Patricia Pacheco, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Ing. Santiago Manosalvas, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Ing. Andrés Santacruz, Responsable Socio-Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central; Dr. Fernando Quintana, Responsable Jurídico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Oficina Central,; aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° UERB-OC-SOLT-2022-001, de 14 de abril de 2022, habilitante de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, denominado: “Conocoto Sector Andaluz” a favor de sus copropietarios;
- Que** mediante Oficio s/n de 13 de mayo de 2022, suscrito por el señor Luis Aníbal Ango Talabera, representante del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Conocoto sector Andaluz”, manifiesta “(...) *solicitamos de digne disponer a quien corresponda se inicie el proceso de **reformatoria o modificación al plano y ordenanza aprobados** por el Concejo Metropolitano para poder continuar y lograr la escrituración de nuestros predios. (...)*”; y,

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

ORDENANZA No.

Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 096-2020-AHC SANCIONADA EL 13 DE AGOSTO DE 2020, MEDIANTE EL CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "CONOCOTO SECTOR ANDALUZ", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS

Artículo Primera.- Sustitúyase el plano integrante y aprobado mediante la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, por el plano integrante de la presente ordenanza reformativa de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, mediante el cual se aprobó el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", a favor de sus copropietarios;

Artículo Segundo.- En el "Artículo 4.- Especificaciones Técnicas", de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, sustitúyase en el cuadro a continuación de "número de lotes"; las siguientes especificaciones técnicas, e incorpórese el siguiente texto:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
Área Útil de Lotes	6601,06	88,74 %
Área de Pasajes	827,50	11,12 %
Área de Afectación Vial (MACROLOTES)	10,29	0,14 %
Área bruta del terreno (Área Total)	7438,87	100,00 %

De acuerdo al artículo 424 del COOTAD, el área de afectación vial, constante en el presente artículo, será cedida de manera gratuita a favor del Distrito Metropolitano de Quito.

Disposiciones Generales

Primera.- Los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Conocoto Sector Andaluz", deberán protocolizar la presente Ordenanza reformativa de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

En caso de no inscribir la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3714 de la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Segunda.- El Plazo de Ejecución de las obras contenido en el Artículo 11 de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020, se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente Ordenanza Reformativa de la Ordenanza 096-2020-AHC sancionada el 13 de agosto de 2020.

ORDENANZA No.

Tercera.- De acuerdo con el Oficio Nro. EPMAPS-GT-0122-2021, de 12 de febrero de 2021, emitido por el Gerente Técnico de Infraestructura, Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento remite el Oficio No. EPMAPS-GT-2021-0111, de 10 de febrero de 2021.

- Se dispone a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS proceda a realizar los estudios y diseños para la dotación de agua potable en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Conocoto Sector Andaluz”, incluyendo la instalación de hidrantes, que se cumpla con lo señalado en menor tiempo posible y dentro del cronograma de obras por parte de la EPMAPS.

Cuarta.- Se dispone que, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, una vez sellados los planos del fraccionamiento aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, remita una copia certificada a las administraciones zonales y a las instancias dotadoras de servicio básicos.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal o la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el..... de del 2022.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 2023- Quito,

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Pabel Muñoz
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDENANZA No.

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde Pabel Muñoz López,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito,

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0778-M

Quito, D.M., 31 de julio de 2023

PARA: Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Se remite el expediente del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Conocoto sector Andaluz", para el proceso de emisión de iniciativa legislativa.

De mi consideración:

Con el fin de continuar con el proceso de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Conocoto sector Andaluz", mismo que fue puesto en conocimiento de esta Secretaría General mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1077-O de 27 de julio de 2023, suscrito por el Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tú Barrio", me permito informar que, este expediente no cuenta con iniciativa legislativa del ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que solicito gentilmente a su autoridad se proceda con la remisión del proceso en ciernes a la Comisión de Ordenamiento Territorial, para que proceda de conformidad con la normativa vigente.

Para descargar el expediente íntegro del asentamiento humano de hecho y consolidado antes referido, favor ingresar al siguiente link:

https://1drv.ms/f/s!Atr6HBScV9_khct4Ktw-jDJqKpy2lw

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Carina Isabel Vance Mafla
**SECRETARIA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA**
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

enace

Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2023-0778-M

Quito, D.M., 31 de julio de 2023

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1077-M

Copia:

Sr. Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo

Director Ejecutivo

**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN
CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: FAUSTO AMABLE PARDO AGUIRRE	fp	SGCTYPC-AL	2023-07-31	
Aprobado por: Carina Isabel Vance Mafla	cv	SGCTYPC	2023-07-31	



Firmado electrónicamente por:
**CARINA ISABEL
VANCE MAFLA**



cv Vance